

認可地縁団体

申請手続きの手引き



立科町 総務課

目次

I. 認可地縁団体とは	・・・ 1
1 区・部落等（自治会）の法人化とは	・・・ 1
2 自治会（地縁による団体）に法人格が与えられることになった背景	・・・ 1
3 申請できる団体	・・・ 1
4 法人格を取得するための認可の要件	・・・ 2
II. 認可申請手続き	・・・ 3
1 地縁団体の認可までの手続きの流れ	・・・ 3
2 地縁団体の認可申請	・・・ 4
3 認可申請にあたっての注意点	・・・ 4
4 認可・告示	・・・ 4
III. 認可後の地縁団体について	・・・ 5
1 団体名義で不動産等の登記ができます	・・・ 5
2 認可地縁団体の印鑑登録	・・・ 5
3 規約の変更	・・・ 6
4 告示事項の変更	・・・ 6
5 税金	・・・ 6
6 認可の取消し	・・・ 7
7 その他の留意事項	・・・ 7
IV. 認可地縁団体の性格	・・・ 7
V. 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例	・・・ 8
1 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例とは	・・・ 8
2 特例の対象となる要件	・・・ 8
3 申請の流れ	・・・ 9
4 地方自治法第260条の38第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料	・・・ 10
5 その他	・・・ 11

I. 認可地縁団体とは

1 区・部落等（自治会）の法人化とは

いわゆる区・部落等（以下「自治会」といいます。）は、地方自治法上「地縁による団体」とよばれ、町長の認可を受けることにより、法人格を取得し、法律上の権利義務の主体となることができるとともに、その団体名義で不動産登記を行うことができる制度です。

地方自治法第260条の2第1項

町又は字の区域その他市町村内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体（以下本条において「地縁による団体」という。）は、地域的な共同活動のための不動産又は不動産に関する権利等を保有するため市町村長の認可を受けたときは、その規約に定める目的の範囲内において、権利を有し、義務を負う。

2 自治会（地縁による団体）に法人格が与えられることになった背景

本来、「人格のない」自治会が土地や建物を管理していても、自治会の名義では登記ができなかったため、役員の名義で登記したり、何名かの共有名義で登記したりしていました。

しかし、このような登記では、登記名義人の死亡による相続などの問題を生じることとなります。

こうした問題に対処するために、平成3年の地方自治法の改正で、自治会（地縁による団体）が一定の手続の下に法人格を取得できるようになりました。

したがって、法人格付与の目的は、**「自治会が不動産を自治会の名義で保有し登記ができるようにすること」**にあります。

3 申請できる団体

地方自治法第260条の2において法人格付与の対象となるのは、「地縁による団体」となります。

「地縁による団体」とは、「町又は字の区域その他市町村内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体」と定義されており、区域に住所を有することのみを構成員の資格としているものです。

したがって、自治会のように区域に住所を有する人は誰でも構成員となれる団体は、原則として「地縁による団体」と考えられます。

【「地縁による団体」とはならない団体】

- 構成員となるためには区域に住所を有することの他に性別や年齢などの条件が必要な団体 … 青年団、婦人会 など
- 活動の目的が限定的に特定されている団体… スポーツ少年団、
伝統芸能保存会 など

4 法人格を取得するための認可の要件（4つ）

(1) 目的

その区域の住民相互の連絡、環境の整備、集会施設の維持管理等良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同活動を行うことを目的とし、現にその活動を行っていることと認められること。

具体的には、次のような活動をいいます。

- ① 住民相互の連絡（回覧板の回付等）
- ② 環境の整備（美化・清掃）
- ③ 集会施設の維持管理
- ④ 社会福祉活動、レクリエーション活動、スポーツ大会等

(2) 区域

その区域が、住民にとって客観的に明らかなものとして定められていること。
(境界は「家」を単位として引かれるものではありません。ただし、道路や小河川等により区域を画することは可能です。また、流動的であってはなりません。)

(3) 構成員

その区域に住所を有するすべての個人は、構成員になることができるものとし、その相当数の者が現に構成員となっていること。

「すべての個人」とは、年齢・性別を問わないものです。
「相当数」の基準は過半数で足りるものとされており。

(4) 規約

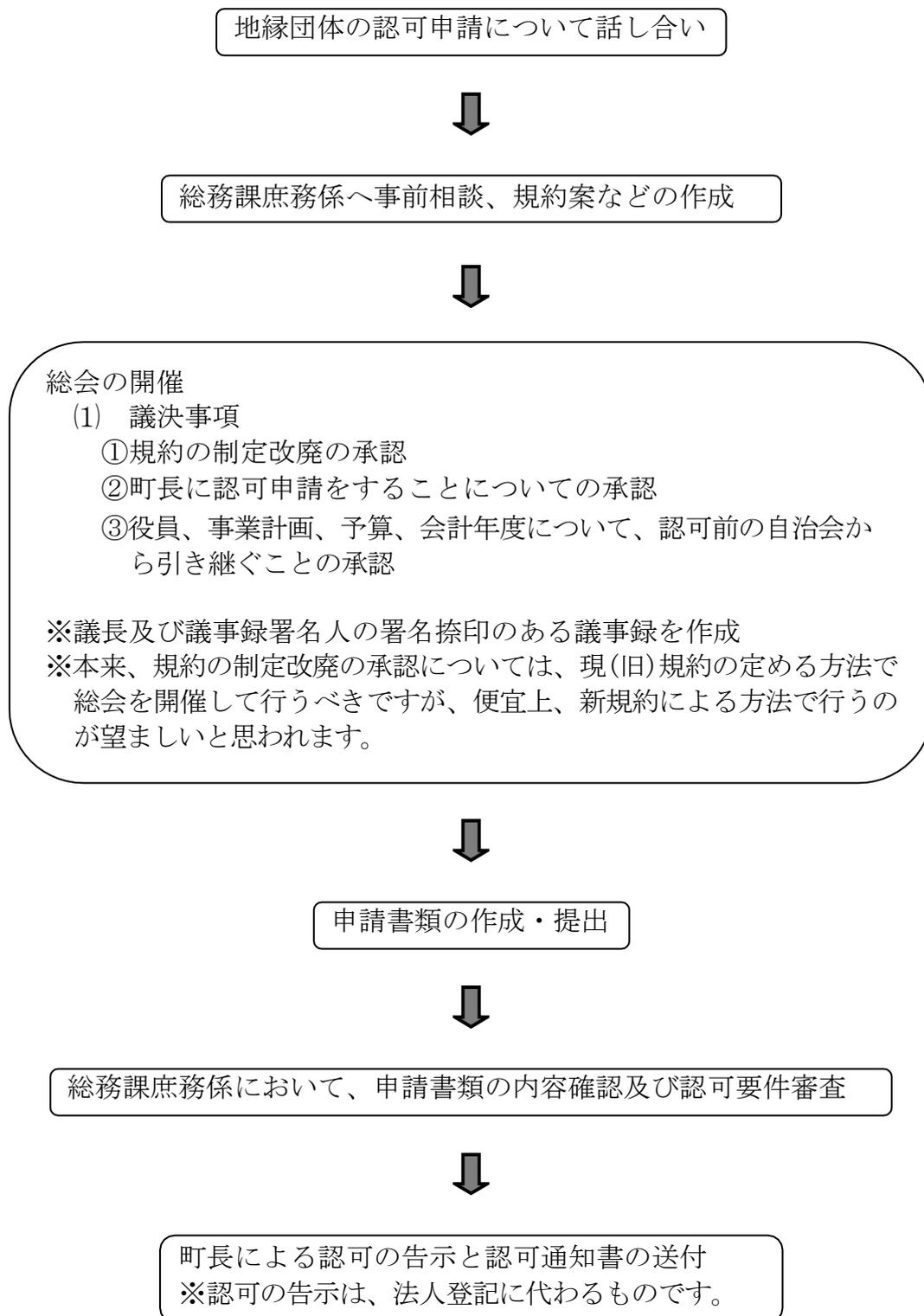
規約を定めていること。

次に掲げる事項が定められていなければなりません。
それ以外の事項が記載されていても構いません。
規約の名称は、「規約」「会則」「規程」等、特に制限はありません。

- ① 目的
- ② 名称
- ③ 区域
- ④ 事務所の所在地
- ⑤ 構成員の資格に関する事項
- ⑥ 代表者に関する事項
- ⑦ 会議に関する事項
- ⑧ 資産に関する事項

Ⅱ. 認可申請手続き

1 地縁団体の認可までの手続きの流れ



※手続き等の詳細については、4ページ以降を参照してください。

2 地縁団体の認可申請

認可申請は、当該地縁団体の代表者が、町長に対して次の書類をすべて付して申請することとなります。

(1) 認可申請書

※次の(2)から(7)の書類をすべて添付してください。

(2) 規約

(3) 認可を申請することについて総会で議決したことを証する書類

※総会議事録の写しに、議長及び議事録署名人の署名・押印のあるもの

(4) 構成員名簿（定められた様式はありません。）

※構成員全員の住所・氏名を記載してください。（未成年者も含む）

※区域に住所を有するすべての個人は、構成員となることができるものとし、その相当数（過半数）の者が構成員となっていることが必要です。

(5) 保有資産目録又は、保有予定資産目録

※不動産などを保有する目的がない地縁団体の法人化は認められません。

(6) 良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同活動を現に行っていることを記載した書類

※当該団体の前年度の事業活動報告として総会に提出した報告書等

(7) 申請者が代表者であることを証する書類

① 自治会長の選出が議決された総会の議事録の写し
（議長及び議事録署名人の署名・押印のあるもの。）

② 申請者が代表者となることを受諾した旨の承諾書（本人の署名・押印）

3 認可申請にあたっての注意点

(1) 認可申請をするにあたり、必ず、総会を開催し、必要事項の審議をしてください。

(2) 規約については、認可要件を満たす内容に改正してください。

また、規約改正案については、総会開催前に、総務課庶務係にご相談ください。

4 認可・告示

自治会から認可申請書類が提出され、認可要件について審査し、認可・告示を行います。

Ⅲ. 認可後の地縁団体について

1 団体名義で不動産等の登記ができます

法務局で土地、建物の名義を団体名義で登記することができます。

その手続きの際の添付書類として、立科町が作成する「地縁団体台帳」の写しが必要となります。

この書類が法人格取得の証明となるため、総務課庶務係へ証明書交付請求の申請をし、交付を受けてください。

【申請に必要なもの】

- ① 地縁団体に係る告示事項証明書交付請求書
- ② 交付手数料 1部 300円

※ 登記申請についての窓口は、長野地方法務局佐久支局（☎0267-67-2272）となりますので、詳しくは同局へお問い合わせください。

2 認可地縁団体の印鑑登録

不動産登記等に必要な地縁による団体の代表者等の印鑑登録及び証明請求の申請ができます。

手続きについては、総務課庶務係で受け付けます。

【登録申請に必要なもの】

- ① 立科町認可地縁団体印鑑登録申請書
- ② 認可地縁団体印鑑 1個（1団体で1個の登録に限られています。）
なお、次の印鑑は、認可地縁団体印鑑として登録できません。
 - ・ゴム印その他の印鑑で変形しやすいもの
 - ・印影の大きさが一辺の長さ8ミリメートルの正方形に収まるもの又は、一辺の長さ25ミリメートルの正方形に収まらないもの
 - ・印影を鮮明に表しにくいもの
 - ・その他登録を受けようとする認可地縁団体印鑑として適当でないもの
- ③ 代表者等の立科町に印鑑登録された印鑑
※印鑑登録証明書 1通（町民課住民係で交付（1通 300円））

【印鑑登録証明に必要なもの】 ※印鑑登録後

- ① 立科町認可地縁団体印鑑登録証明書交付申請書
- ② 認可地縁団体印鑑（登録した印鑑）
- ③ 交付手数料 1部 300円

3 規約の変更

規約を変更する場合、代表者は町長の認可を受ける必要があります。

【申請に必要なもの】

- ① 規約変更認可申請書
- ② 規約変更の内容及び理由を記載した書類
- ③ 規約変更を総会で議決したことを証する書類
(議長及び議事録署名人の署名・押印した総会議事録の写しなど)

4 告示事項の変更

認可時の告示事項に変更が生じた場合は、代表者は町長に対して届出が必要です。この届出をもとに町長は、変更の告示を行います。

【告示事項】

- ① 名称
- ② 規約に定める目的
- ③ 区域
- ④ 主たる事務所
- ⑤ 代表者の氏名及び住所
- ⑥ 裁判所による代表者の職務執行の停止の有無並びに職務代行者の選任の有無
(職務代行者が選任されている場合は、その氏名及び住所)
- ⑦ 代理人の有無
- ⑧ 規約に解散の事由を定めたときは、その事由
- ⑨ 認可年月日

【申請に必要なもの】

- ① 告示事項変更届出書
- ② 告示された事項に変更があった旨を証する書類
(議長及び議事録署名人の署名・押印した総会議事録の写しなど)
- ③ 地縁による団体の代表者の承諾書 (代表者の変更があった場合)

5 税金

【法人税、県民税及び町民税の取扱いについて】

- ・自治会所有の土地や建物を第三者に賃貸するなど収益がある場合は、当該収益事業に対して法人税が課されます。
- ・法人県民税及び法人町民税の減免申請をしてください。なお、収益事業を行っている自治会に対しては、減免できません。

※ 法人税、県民税及び町民税については、次の機関へお問い合わせください。

法人税：佐久税務署 (☎0267-67-3460)

県民税：東信県税事務所 (☎0267-63-3135)

町民税：役場総務課税務係 (☎0267-88-8402)

6 認可の取消し

認可を受けた自治会が、認可要件の一つでも欠けることとなった場合、又は不正な手段により認可を受けた事が判明したときは、町長はその認可を取り消すこととなります。

(例)

- ・認可を受けた団体が、その目的を営利目的、政治目的等に変更したとき
- ・団体が相当の期間活動していないとき
- ・正当な理由なく会員の加入、脱退を認めないとき
- ・構成員の大半が脱退し、相当数の者で構成していると認められなくなったとき

7 その他の留意事項

- ・認可後の自治会であっても、町の行政権限を分担したり、町の下部組織とみなされたりするものではありません。
- ・飛地であっても、地域のまとまりとして歴史の実態があれば、認可の対象となります。
- ・不動産等を保有しておらず、保有の予定のない地縁団体に対しては、認可の対象となりません。
- ・構成員は個人であって、世帯でとらえることはできません。
- ・原則として、自治会の意思は総会で決定されるもので、役員会等で代替することはできません。(構成員の利害に影響のない軽易なものは、総会での同意を前提に役員に委任することは可能です。この場合には、規約にその旨を明記しておく必要があります。)

IV. 認可地縁団体の性格

- ・法律上、権利義務の主体となることができ、法人格を有します。
- ・認可により権利能力を取得した後も、住民により任意的に組織された団体であることに変わりありません。法律上でも公法人ではなく、公共団体その他行政組織の一部ではありません。また認可地縁団体が行う活動については、町長は一般的監督権限を持ちません。
- ・正当な理由なく、その区域に住所を有する個人の加入を拒んではいけません。
- ・民主的な運営の下に自主的に活動するものとし、構成員に対し不当な差別的扱いをしてはいけません。地縁による団体の運営のあり方は、認可の前後によって変わるものではありません。
- ・特定政党のために利用してはいけません。

V. 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

1 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例とは

平成3年の地方自治法の一部改正により、認可地縁団体は不動産の登記名義人になることができるようになりましたが、認可地縁団体が所有する不動産の登記名義人（表題部所有者、所有権の登記名義人、これらの相続人）が多数で相続登記がされていないなど、相続人の所在が分からない場合があり、不動産登記法に則った手続きをとることが難しく、認可地縁団体への所有権の移転登記に支障を来していることが判明しました。

この問題を解決するために、地方自治法の一部が改正（平成27年4月1日施行）され、「認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例」が創設されました。

一定の条件を満たした認可地縁団体が所有する不動産については、認可地縁団体が町へ公告申請し、町は「公告した結果異議申出がなかった」ことを証する書面を交付することで、特例により不動産の移転登記が可能になりました。

2 特例の対象となる要件

次に掲げる4つの要件をすべて満たし、かつこれらを疎明するに足りる資料がある場合に特例申請の対象となります。

- (1) 当該認可地縁団体が当該不動産を所有していること
- (2) 当該認可地縁団体が当該不動産を10年以上所有の意思をもって平穩かつ公然と占有していること
- (3) 当該不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが当該認可地縁団体の構成員又はかつて当該認可地縁団体の構成員であった者であること
- (4) 当該不動産の登記関係者の全部又は一部の所在が知れないこと

※なお、実際に申請する際は、所在が判明している登記関係者（表題部所有者、所有権の登記名義人、これらの相続人）から、特例制度の申請を行うことについて、事前に同意を得ておくことが望ましいです。

3 申請の流れ

事前準備

- ・書類の作成等を総務課庶務係と相談
- ・地縁団体名義にする不動産の所有者の把握、所在が判明している登記関係者から地縁団体名義への変更（特例適用申請）の同意取得等



総会の開催

- ・規約に従い、総会を開催

【協議事項】

- ① 申請不動産の所有に至った経緯について議決
(保有資産目録又は保有予定資産目録に、申請不動産の記載がない場合)
- ② 特例適用を申請する議決



申請

【提出書類】

- ① 所有不動産の登記移転等に係る公告申請書
- ② 所有権の保存又は移転の登記をしようとする不動産の登記事項証明書
- ③ 認可申請時に提出した保有資産目録又は保有予定資産目録
ただし、当該書類に申請不動産の記載がないときは、申請不動産の所有に係る事項について総会で議決したことを証する書類
- ④ 申請者が代表者であることを証する書類
- ⑤ 地方自治法第260条の38第1項各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料



審査

- ・申請の要件、提出書類の内容等を町で審査



公告

- ・要件を満たしている場合、下記の事項について町が3カ月以上の公告を実施

【告示事項】

- ① 地方自治法第260条の38第1項の申請を行った認可地縁団体の名称、区域及び主たる事務所
- ② 申請書様式に記載された申請不動産に関する事項
- ③ 申請不動産の所有権の保存又は移転の登記をすることについて異議を述べることができる者の範囲は、申請不動産の表題部所有者若しくは所有権の登記名義人若しくはこれらの相続人又は申請不動産の所有権を有することを疎明する者である旨
- ④ 異議を述べることができる期間及び方法に関する事項



情報提供（証明書の交付）

- ・異議がなかった場合、登記関係者の同意があったとみなし、町は申請認可地縁団体に対し、異議がなかった旨の証明書を交付
- ・異議があった場合、異議を申述した者に係る資格要件の確認を行い、資格が認められれば、特例手続きは中止となり、町は申請認可地縁団体に対し、異議があった旨の通知を送付



登記

- ・申請認可地縁団体は、情報提供の書面を含む必要書類を持参し、法務局で登記

4 地方自治法第260条の38第1項各号に掲げる事項を疎明するに 足りる資料

- (1) 当該認可地縁団体が当該不動産を所有していること
- (2) 当該認可地縁団体が当該不動産を10年以上所有の意思をもって平穩かつ公然と占有していること
 - ① 申請不動産の所有又は占有に係る事実が記載された認可地縁団体の事業報告書等
 - ② ①のほか
 - ・ 公共料金の支払領収証
 - ・ 閉鎖登記簿の登記事項証明書又は謄本
 - ・ 旧土地台帳の写し
 - ・ 固定資産税の納税証明書
 - ・ 固定資産課税台帳の記載事項証明書 等
 - ③ ②の資料が入手困難な場合、入手困難な理由書を提出するほか
 - ・ 認可地縁団体が申請不動産を所有又は占有していることについて、申請不動産の隣地の所有権の登記名義人や申請不動産の所在地に係る地域の実情に精通した者等の証言を記した書面
 - ・ 認可地縁団体による申請不動産の占有を証する写真 等
- (3) 当該不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが当該認可地縁団体の構成員又はかつて当該認可地縁団体の構成員であった者であること
 - ① 下記の書類
 - ・ 認可地縁団体の構成員名簿
 - ・ 市区町村が保有する地縁団体台帳
 - ・ 墓地の使用者名簿（申請不動産が墓地である場合） 等
 - ② ①の資料が入手困難な場合には、入手困難な理由書を提出するほか
 - ・ 申請不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが認可地縁団体の構成員又はかつて当該認可地縁団体の構成員であった者であることについて、申請不動産の所在地に係る地域の実情に精通した者等の証言を記した書面 等
- (4) 当該不動産の登記関係者の全部又は一部の所在が知れないこと
 - ・ 登記記録上の住所の属する市区町村の長が、当該市区町村に登記関係者の「住民票」及び「住民票の除票」が存在しないことを証明した書面（不在住証明書）
 - ・ 登記記録上の住所に宛てた登記関係者宛の配達証明付き郵便が不到達であった旨を証明する書面
 - ・ 申請不動産の所在地に係る精通者等が登記関係者の現在の所在を知らない旨の証言を記載した書面

※なお、全部又は一部の所在が知れないこととは、全部の所在が知れていること以外は全て含まれることとなるため、登記関係者のうち少なくとも一人について、所在の確認を行った結果、所在が知れないことを疎明するに足りる資料を添付できれば当該要件を満たすこととなります。

この場合において、認可地縁団体が当該事項を疎明するに当たっては、所在が判明している登記関係者から、特例制度の申請を行うことについての同意を得ておくことが望ましいです。

5 その他

この特例制度は、認可地縁団体が所有する不動産について、その所有権の保存又は移転の登記を認可地縁団体のみの申請により可能とするものですが、不動産登記は対抗要件としての公示制度と位置づけられるものであり、当該不動産の所有権の有無を確定させるものではありません。

